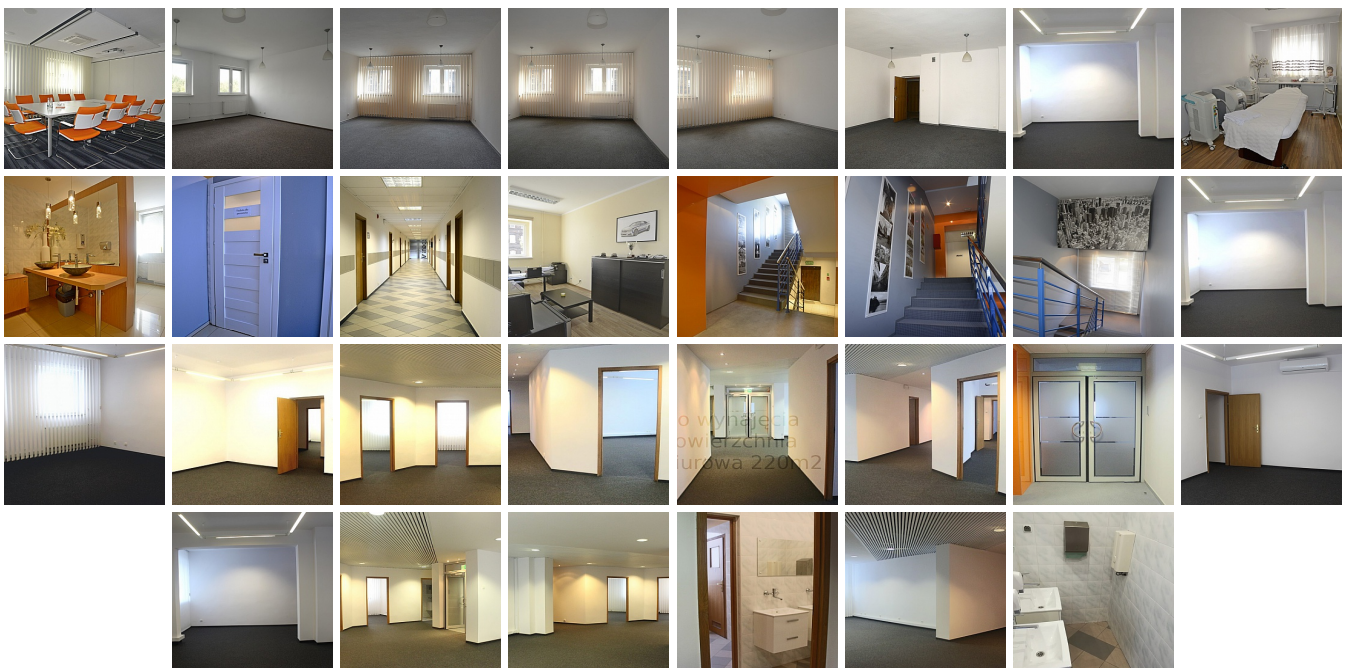


OBIEKT NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 3,059 m², pow. działki: 2,644 m²,
Chorzów

Cena **6 200 000** zł



Atrakcyjna oferta dla inwestujących pod wynajem. Wysoka rentowność z inwestycji.

Oferujemy na sprzedaż budynek biurowy trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wolnostojący o konstrukcji

tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 3059m² usytuowany w Chorzowie w bliskim sąsiedztwie Parku Śląskiego.

Wokół budynku biurowego dostępnych jest 90 miejsc parkingowych dla klientów oraz gości, a dodatkowym atutem są miejsca parkingowe VIP oddzielone szlabanem, dozorowane.

Nieruchomość usytuowana jest na działce gruntowej w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 2644m².

SZCZEGÓŁOWY OPIS:

Budynek użytkowy, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wolnostojący o konstrukcji tradycyjnej. Wybudowany w 1952r. Remont i modernizacja zakończone w 2002r.

- 2010r. Montaż instalacji przeciw oblodzeniowej
- 2011r. Remont elewacji – tynk akrylowy nakrapiany
- 2012r. Wymian stolarki okiennej w pomieszczeniach oraz piwnicy
- 2012r. Wymiana grzejników i pionów CO
- 2012r. Remont klatki schodowej oraz korytarza i łazienki na parterze
- 2013r. Adaptacja powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na sale konferencyjne
- 2014r. Wymiana pokrycia dachu wraz z deskowaniem
- 2019r. Remont klatki schodowej.

Elewacja – ocieplenie styropianem o grubości 5cm pokryte tynkiem akrylowym nakrapianym.

Fundament stanowią ławy fundamentowe żelbetowe.

Ściany murowane z cegły z tynkiem cementowo-wapiennym. Kat III.

Stropy żelbetowe.

Stropodach żelbetowy, pokrycie dachu -papa.

INSTALACJE:

- Wodociągowa zasilana z sieci miejskiej, opomiarowana wodomierzem w piwnicy.
- Elektryczna 230/380V z podstacji Zakładu Energetycznego.
- Centralne ogrzewanie- Tauron Ciepło.
- Przeciwpożarowa, odgromowa.
- Sieć teleinformatyczna (światłowód 35, UPC), Orange Polska, Netia, Telpol doprowadzony do zewnętrznej ściany szczytowej budynku.
- Alarmowa-monitoring.
- Klimatyzacja w wybranych pomieszczeniach.

Standard robót wykończeniowych podwyższony.

Nieruchomość oferuje dwa typy nowoczesnych powierzchni biurowych:

1. W postaci wykończonych, gotowych do wprowadzenia się niezależnych aneksów biurowych znajdujących się na końcach korytarza o powierzchni od 220m² do 250m² z WC, aneksem kuchennym i sekretariatem oraz 5 do 8 pokoi.
2. Biura o powierzchni od 13m² do 30m² z możliwością łączenia w większe segmenty gotowe do wprowadzenia się, WC dostępne na każdej kondygnacji.

Każde pomieszczenie biurowe wyposażone jest w linie telefoniczne i łącze internetowe. Wszystkie biura w standardzie mają wyłożone wykładzinę dywanową, żaluzje przeciwsłoneczne.

Dodatkowo dostępne są pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na magazyn, warsztat lub archiwum.

UKŁAD:

Całkowita powierzchnia użytkowa wynosi 3059m².

- Piwnica - powierzchnia możliwa do wynajmu około 300m², i 181m² stanowią korytarze (części wspólne)
- parter - powierzchnia możliwa do wynajmu około 650m², i 228m² stanowią korytarze i sanitariaty, klatka schodowa
- pierwsze piętro - powierzchnia możliwa do wynajmu około 700m², i 150m² stanowią korytarze i sanitariaty, klatka schodowa
- drugie piętro - powierzchnia możliwa do wynajmu około 700m², i 150m² stanowią korytarze i sanitariaty, klatka schodowa

Miejsca parkingowe:

Wokół budynku biurowego mieszczą się miejsca parkingowe dla klientów oraz gości, dodatkowym atutem są miejsca parkingowe VIP oddzielone szlabanem dozorowane. Łączna suma miejsc postojowych 90.

LOKALIZACJA:

Nieruchomość zlokalizowana jest w Chorzowie w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Śląskiego z doskonałym dojazdem z 4 kierunków. Do centrum Chorzowa jest około 1km. Do centrum Katowic około 6km. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej.

Cena 6 200 000zł netto (do negocjacji).

Więcej informacji można uzyskać dzwoniąc pod nr tel. 881-488-080.

Symbol	15349/INX/OS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	11.12.2019
Cena	6 200 000 PLN	Stara cena	6 200 012 PLN
Cena za m ²	2 027 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	Chorzów
Gmina	Chorzów	Miejscowość	Chorzów
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	3 059 m ²	Powierzchnia działki	2 644 m ²
Powierzchnia użytkowa	3 059 m ²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	BIUROWY	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Standard	BARDZO DOBRY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA, MUROWANA	Materiał ścian	CEGŁA

Rodzaj stropu	INNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Piętro	parter	Liczba pięter	2
Ilość kondygnacji	3	Wysokość kondygnacji	270 cm
Liczba pomieszczeń	40	Umeblowanie	PEŁNE
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Energia elektryczna	JEST
Napięcie 400V (siła)	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Klimatyzacja	JEST
Wentylacja	JEST	Internet	JEST
Monitoring	JEST	Recepcja	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	PAPA
Kształt dachu	PŁASKI	Rodzaj podłogi	GRES, WYKŁADZINA
Elewacja	TYNK SILIKONOWY, STYROPIAN	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Opomiarowanie ciepła	JEST
Parking strzeżony	JEST	Liczba miejsc parkingowych	90
Typ parkingu	ASFALTOWY	Widok na wschód	JEST
Widok na zachód	JEST	Nr Licencji	5775
Sieć LAN	JEST	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE



Arkadiusz ekspert nieruchomości
Ekspert Rynku Nieruchomości

881-488-080
arkadiusz@indexo.com.pl